

Wörth am Main

Espacio comercial moderno con alto reconocimiento de marca y opción de compra.

Número de propiedad: 25007016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.850 EUR

Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

De un vistazo

| | |
|----------------------|---|
| Número de propiedad | 25007016 |
| Año de construcción | 1972 |
| Tipo de aparcamiento | 7 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar) |

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Precio del alquiler | 1.850 EUR |
| Costes adicionales | 525 EUR |
| Comercio | Área de venta |
| Espacio total | ca. 316 m ² |
| Modernización / Rehabilitación | 2014 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie comercial | ca. 205.6 m ² |
| Superficie alquilable | ca. 316 m ² |

Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|------------|---|-----------------------------|
| Fuente de energía | Aceite | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 21.01.2026 | Consumo de energía final | 443.00 kWh/m ² a |
| Fuente de energía | Aceite | Año de construcción según el certificado energético | 1972 |

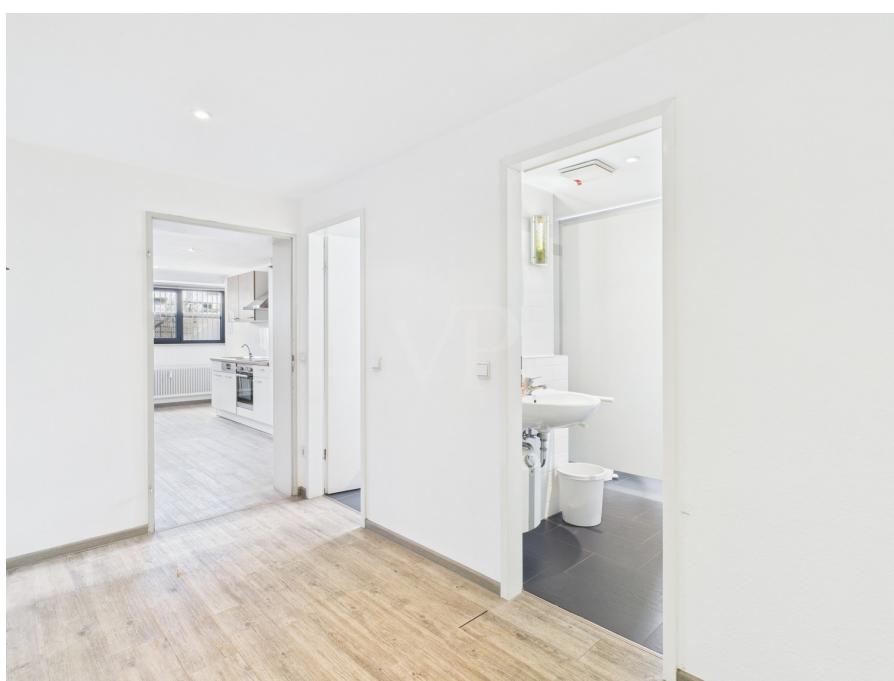
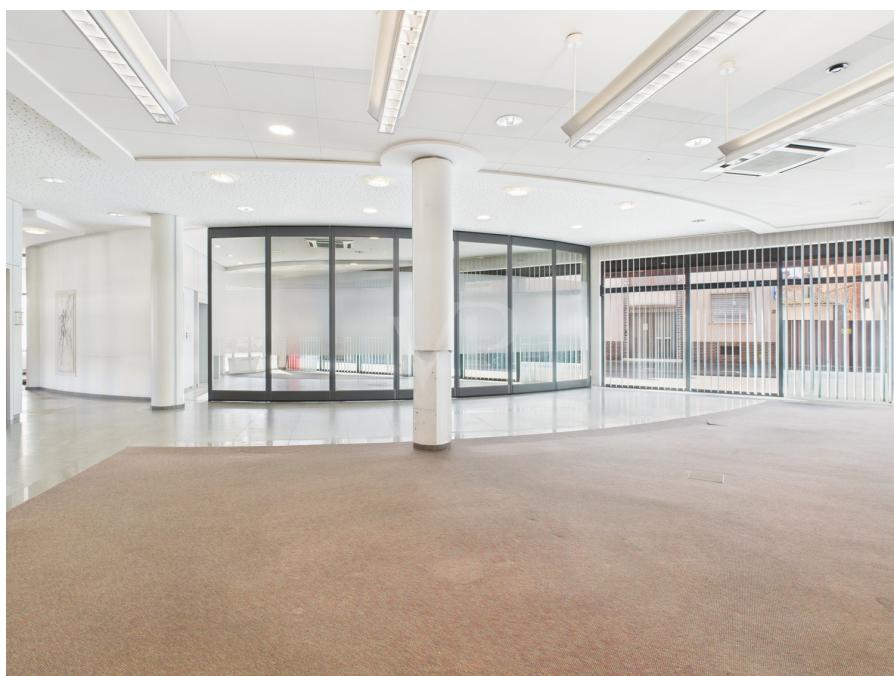
Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La propiedad



**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine. Nach erfolgreichem Vertragabschluss erhalten sowohl Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und wir überreichen die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

500 EUR

von POLL IMMOBILIEN

von Poll Immobilien GmbH - Shop Aschaffenburg - T: +49 6021 - 44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com

Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Una primera impresión

Este espacio de oficinas bien mantenido, ubicado en una ubicación céntrica y de gran visibilidad, ofrece una atractiva oportunidad para empresas que buscan un entorno de trabajo moderno. Construido en 1972 y renovado por última vez en 2014, el edificio cumple con los requisitos actuales de un espacio de trabajo funcional y agradable. La propiedad cuenta con una distribución flexible que permite un uso versátil. La generosa superficie puede configurarse individualmente para albergar tanto oficinas individuales como espacios de trabajo diáfanos. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente de trabajo agradable. Además, ofrecen excelentes oportunidades para presentaciones, lo que facilita la visibilidad y la interacción con los clientes. Una característica clave de este espacio de oficinas es el aire acondicionado integrado, que garantiza un ambiente de trabajo confortable durante todo el año. La seguridad también es una prioridad, con una caja fuerte incorporada disponible. Se proporcionan salas de descanso, que ofrecen a los empleados un entorno agradable para sus descansos e interacción social. Su céntrica ubicación ofrece excelentes conexiones de transporte público, lo que facilita los desplazamientos de los empleados y mejora la accesibilidad para los clientes. La proximidad a diversos servicios e instalaciones lo hace especialmente atractivo para empresas que valoran una ubicación céntrica. El espacio de oficinas está equipado con un estándar moderno, ofreciendo un buen equilibrio entre funcionalidad y comodidad. Las modernizaciones realizadas en 2014 elevaron la propiedad a un estándar que respalda y mejora una cultura de trabajo contemporánea. Ofrece opciones de personalización, lo que permite satisfacer las necesidades específicas de cada empresa. La propiedad se encuentra en buen estado y realza la imagen profesional que las empresas desean proyectar a sus clientes y empleados. Ofrece amplio espacio para el crecimiento y desarrollo futuro, lo que la convierte en un punto de partida ideal para empresas de todos los tamaños. En resumen, este espacio de oficinas céntrico y de gran visibilidad ofrece una excelente oportunidad para empresas que buscan un lugar de trabajo funcional y agradable que satisfaga las necesidades tanto de empleados como de clientes. La combinación de comodidades modernas, distribución flexible y ubicación céntrica convierte a esta propiedad en una opción atractiva para numerosos modelos de negocio. Contáctenos para obtener más información, concertar una visita y experimentar las ventajas de este espacio de oficinas. ¿Le interesa saber más sobre esta prometedora inversión con su gran potencial y encanto? ¡El equipo de von Poll en Aschaffenburg espera su contacto!

Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Todo sobre la ubicación

Wörth am Main bezaubert als zentral gelegener, faszinierender und äußerst beliebter Wohnort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die malerische Stadt Wörth am Main wird direkt von der B469 durchzogen und ist über die Ausfahrt Lützelbach/Wörth aus dem Norden sowie die Ausfahrt Klingenberg/Wörth aus dem Süden bequem zu erreichen. Dank der mehrspurig ausgebauten Bundesstraße 469 ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn A3 Würzburg - Frankfurt gewährleistet. Darüber hinaus ist Wörth am Main sowohl an das Schienennetz der Deutschen Bahn als auch an die Bundeswasserstraße Main angebunden.

Wörth am Main besticht als liebenswerte Kleinstadt mit einer hohen Wohnqualität, einem ausgeprägten Gemeinschaftssinn und einer aktiven Bürgergesellschaft.

Die Stadt bietet eine Vielzahl von Schulformen, Schwimmbädern und ein herausragendes Freizeitangebot.

Im Industriegebiet im Süden der Stadt finden sich Supermärkte wie Edeka, Aldi und Lidl, die den Bewohnern eine bequeme Versorgung gewährleisten. Dort ist auch ein Baumarkt ansässig und erweitert somit die Einkaufsmöglichkeiten der Einwohner.

Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.1.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 174.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 97.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com